



Bien proposé à 162 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

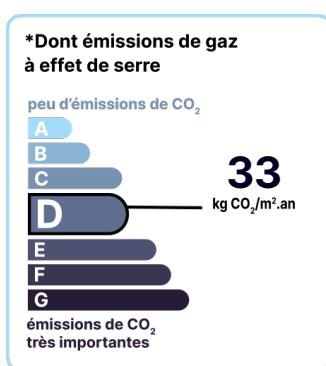
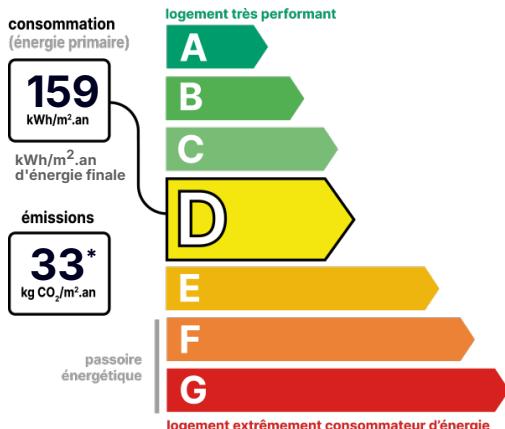
Axe Laon/Reims - Dans un village avec commerces et écoles.

Investissez dans un ensemble immobilier rare offrant 306 m² de surface habitable répartie sur trois maisons ! La première maison, libre de toute occupation, vous séduira par sa vaste entrée, son séjour lumineux de 36 m², sa cuisine à aménager selon vos goûts, trois chambres confortables, une salle de bains, ainsi qu'une cave — un vrai potentiel pour une résidence principale ou un projet locatif. Deux revenus locatifs stables viennent compléter ce bien : Maison n°2 (111 m² habitables), louée actuellement 475 €/mois, comprend un séjour ouvert sur la cuisine, trois chambres, salle de bains, WC et une cave. Maison n°3, louée 495 €/mois, propose un séjour avec cuisine ouverte, un espace cellier/buanderie, trois chambres, salle de bains, WC et cave. Que vous soyez investisseur ou en quête d'un bien multifonctionnel, ce complexe immobilier vous garantit de belles perspectives : habitation principale, investissement locatif ou projet familial. Le tout avec un potentiel d'aménagement considérable. Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien exceptionnel. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/03/2025

Référence : 54760_02_125

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1940
Surface habitable :	306m²
Nombre de pièces :	13
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	208m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Maison Type 4 :	99m²
Maison T4 :	111m²
Maison T4 :	96m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1940 €
-----------------	---------------

CONTACT



Agence de Laon
Pauline MEUNIER
06 37 02 53 88
03 23 21 34 35
pauline.meunier@123webimmo.com

Agence de Laon
Pauline MEUNIER
06 37 02 53 88
03 23 21 34 35

